

## Etat des charges dans la faillite N° F20220374 (mise à jour intérêts 209 LP)

de

Faude & Huguenin SA  
Route de Bellevue 32  
2400 Le Locle

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, RF 6597, cadastre Le Locle, Route de Bellevue 32, 2400 Le Locle

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 25.07.2025 au 14.08.2025

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le

On établira un état des charges pour chaque immeuble séparément, ou pour chaque groupe d'immeubles grevés d'un gage commun (cf. Instructions pour l'ORFI, chiffre 17). Le montant des créances garanties par gage immobilier devra être inscrit dans la colonne "Montant de la production", en indiquant séparément le capital, les intérêts et les frais. Les montants admis par l'administration de la faillite, ou ensuite de procès, doivent être portés dans les colonnes ménagées à cet effet selon qu'ils sont échus ou non. Les rejets seront mentionnés sommairement dans la dernière colonne, avec un renvoi aux décisions de l'administration de la faillite, lesquelles seront transcrites sur la dernière page avec une brève indication des motifs. Il conviendra de laisser libres, après chaque production, le nombre de lignes nécessaires pour y inscrire: a) en ce qui concerne les créanciers exigibles et payables en espèces, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente; b) les intérêts indiqués dans l'état des charges comme intérêts courants des dettes à déléguer à l'adjudicataire et qui sont échus entre temps; c) éventuellement aussi, pour les créances déléguées, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente lorsqu'ils sont également délégués à l'adjudicataire avec imputation sur le prix de vente. Si lors d'une nouvelle enchère, le montant des intérêts échus, et éventuellement des intérêts courants, n'est pas le même qu'à l'enchère précédente, les sommes indiquées pour celle-ci seront biffées et remplacées par les nouveaux montants.

### Extrait de l'ordonnance sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI) du 23 avril 1920

#### Art. 125

Afin de constater, conformément à l'article 58, 2e alinéa, de l'ordonnance du 13 juillet 1911 sur l'administration des offices de faillite, les droits réels existant sur les immeubles du failli (droits de gage, servitudes, charges foncières, droits de préemption, d'emption et de réméré, baux à ferme et à loyer, etc.), il sera dressé pour chaque immeuble un état spécial de toutes les créances garanties par l'immeuble, ainsi que de toutes les charges réelles qui devront être déléguées à l'adjudicataire de l'immeuble, à l'exclusion toutefois des charges qui prennent naissance et sont transférées en vertu de la loi elle-même; cet état contiendra aussi la désignation exacte des objets (immeubles et accessoires) auxquels se rapporte chaque charge. 2 Ces états des charges forment partie intégrante de l'état de collocation. Au lieu d'énumérer les créances garanties par gage, l'état de collocation se référera à cet égard aux états spéciaux.

#### Art. 34

L'état des charges doit contenir:

- La désignation de l'immeuble mis en vente et, le cas échéant, de ses accessoires (art. 11 ci-dessus), avec indication du montant de l'estimation, en conformité du contenu du procès-verbal de saisie.
- Les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office (art. 29, 2e et 3e al., ci-dessus), avec indication exacte des

objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier (art. 28 ci-dessus) ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, il sera indiqué dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP).

#### Art. 65

L'état des charges dressé pour les précédentes enchères fait règle également pour les nouvelles enchères et pour les enchères ultérieures qui pourraient être nécessaires. Lorsque le préposé a connaissance de nouvelles charges de droit public qui ont pris naissance dans l'intervalle, il en tiendra compte d'office. Dans ce cas, il complétera l'état des charges et le communiquera aux intéressés conformément à l'article 140, 2e alinéa, LP (art. 37 ORFI). Les intérêts qui étaient indiqués comme intérêts courants et qui entre-temps sont échus seront portés, pour leur montant, au nombre des dettes exigibles et payables en espèces, sans que d'ailleurs cette modification nécessite un nouveau dépôt de l'état des charges.

## a) Description de l'immeuble (et des droits rattachés) et des accessoires. Estimation

Cadastre Le Locle, commune 6436, n° inv. I.1  
RF 6597, Route de Bellevue 32, 2400 Le Locle

Bien-fonds N° 6597  
(six cinq neuf sept)  
Plan folio 208, Croix des Côtes  
7'456 m<sup>2</sup> jardin (3'961 m<sup>2</sup>), accès, place (1'342 m<sup>2</sup>), route, chemin (1 m<sup>2</sup>)  
usine N° de construction 2303, Route de Bellevue 32, 32A (1'972 m<sup>2</sup>)  
entrepôt N° de construction 2304 (158 m<sup>2</sup>)  
remise N° de construction 2305 (22 m<sup>2</sup>)  
Provenance: 6597  
No de mutation 523, 05.07.2012 Réq. 523

Mode(s) d'acquisition(s)  
Fusion 20.09.2002 Réq. 624, Modification de la raison sociale 20.09.2002 Réq. 625, Modification de la raison sociale  
20.09.2002 Réq. 627, Fusion 20.09.2002 Réq. 626A, Modification de la raison sociale 15.01.2014 Réq. 29

Estimation cadastrale (2007) : CHF 1'663'000.00  
Estimation de l'office des faillites, selon expertise du 14 novembre 2023 : CHF 700'000.00

### Accessoires

Voir autres charges

### Annotations

Voir autres charges

### Mentions

Voir autres charges

### Servitudes

Servitudes actives  
1387 Ch. et D. Passage à pied  
FS/FD: No 6599, 8821, 9894, FS: No 6305, 6306, 6307, FD: No 5144, 6680, 8822  
03.12.1981 Réq. 309, 10.02.1998 Réq. 98

1388 Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules  
FS: No 6305, 6306, 6307, 8821, FD: No 5144  
03.12.1981 Réq. 309, 10.02.1998 Réq. 98

1391 D. Limite fictive de gabarits  
FS: No 9894  
03.12.1981 Réq. 309

1393 D. Conduite d'eau  
FS: No 6680, 9894, 9895  
03.12.1981 Réq. 309, 10.02.1998 Réq. 98

1394 D. Maintien des plantations et du mur existant  
FS: No 9894  
03.12.1981 Réq. 309

1395 Ch. et D. Maintien réciproque des arbres de haute futaie  
FS/FD: No 6597, 9894, 9895  
03.12.1981 Réq. 309

**Estimation de l'office CHF 700'000.00**

**b) Créances garanties par gage immobilier**

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
<b>A. Hypothèque légale privilégiée</b>						
1	78	Hypothèque légale privilégiée, rang : [REDACTED] Représenté(e) par [REDACTED] Réf. DOS-300'732'891 / MS Frais d'exécution par substitution selon l'art. 16f al. 3 LDSP. Objet du gage : hypothèque légale de droit cantonal, art. 99 LI-CC no 21.2024. Intérêts 209 LP abandonnés Taux d'intérêt maximum 8 %	110'805.10	0	110'805.10	
<b>B. Gage conventionnel</b>						
2	37	Gage conventionnel, rang : 1, Prêt hypothécaire n° 1260.6042.5004 [REDACTED] Réf. BP 1260.6042  - Prêt hypothécaire n° 1260.6042.5004 (capital) - Intérêts du 30.09.2022 au 17.11.2022 (2.75%) - Compensation compte courant entreprise no 0161.0921.5408 - Intérêts selon l'art. 209 LP, du 17.11.2022 au 19.06.2026 (jour de la vente)  Cédule hypothécaire au porteur no 52.2008 du 31 octobre 2008 de CHF 1'500'000.00, grevant en 1er rang avec profit des cases libres, le bien-fonds no 6597 du cadastre du Locle. Taux d'intérêt maximum 8 %	1'000'000.00 3'590.25 -1'002.26 179'444.08  Total	..... ..... ..... ..... ..... .....	1'000'000.00 3'590.25 -1'002.26 179'444.08  1'182'032.07	
<b>C. Hypothèque légale</b>						
<b>Aucun</b>						
Total entier			1'113'393.09	.....	1'292'837.17	

**b) Autres charges**

N° ordre	N° de la liste des productions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge, mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage	Rejet, Procès
3		<p>Servitudes et charges foncières</p> <p>1387 Ch. et D. Passage à pied FS/FD: No 6599, 8821, 9894, FS: No 6305, 6306, 6307, FD: No 5144, 6680, 8822 03.12.1981 Réq. 309, 10.02.1998 Réq. 98</p> <p>1388 Ch. et D. Passage à pied et pour tous véhicules FS: No 6305, 6306, 6307, 8821, FD: No 5144 03.12.1981 Réq. 309, 10.02.1998 Réq. 98</p> <p>1395 Ch. et D. Maintien réciproque des arbres de haute futaie FS/FD: No 6597, 9894, 9895 03.12.1981 Réq. 309</p> <p>8391 L'hôpital du Locle, bien-fonds 2610 folio 137 s'engage à ne pas installer de pavillon d'isolement de maladies contagieuses à l'Est de sa propriété bien-fonds 2610, soit à une distance de cinquante mètres de la limite Ouest des 6597, 9894 (anciens 6303, 4051). Par contre, le 2610 réserve ses droits sur les filons d'eau qui alimentent sa source et qui pourraient se trouver sur les articles 6597, 9894 (anciens 4051, 6303). Acte reçu N. SANDOZ, notaire 25.04.1898 Réq. 425</p> <p>8394 Chambre d'eau selon plan cadastral 01.11.1864 Réq. 1</p> <p>8395 Conduite d'eau selon plan cadastral 01.11.1864 Réq. 1</p> <p>8397 Droit pour le propriétaire du présent article de s'approprier l'eau de la source jaillissant sur la partie Sud de l'article 6680 23.05.1921 Réq. 164</p> <p>8398 Les frais d'entretien de la barrière à l'Est du présent article seront supportés de moitié par chacun des articles 6597 d'une part et 5144 et 6304 d'autre part 28.05.1932 Réq. 90</p> <p>8399 L'article 8821 est grevé au profit du présent article d'un droit d'accès à l'orifice du canal de dépôt des balayures, ainsi que d'un droit de stationnement pour automobiles sur l'ancienne subdivision 215 28.05.1932 Réq. 90</p> <p>8400 Grevé (pour la partie provenant du 4597) au profit des articles 5144, 8821, 8822 du droit pour ces derniers de laisser subsister les conduites d'arrivée et d'écoulement d'eau 30.12.1946 Réq. 337</p>		Seront déléguées à l'acquéreur

**b) Autres charges**

N° ordre	N° de la liste des productions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge, mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage	Rejet, Procès
4		Mentions  1083 Accessoires immobiliers, 10.05.1955 Rêq. 51  5387 Faillite, 17.11.2022 Rêq. 566		Après contrôle, les accessoires immobiliers inscrits n'existent plus, dite mention sera radiée lors de la vente.  La mention faillite sera radiée lors de la vente
5		Annotations  52.2008 Profit des cases libres Cédule au porteur N° 52.2008, 31.10.2008 Rêq. 795		Sera déléguée à l'acquéreur

**c) Décisions de l'administration de la faillite. Mention des litiges relatifs à la collocation, concernant les charges immobilières, et de leur solution**

Neuchâtel, le 01.04.2026

Office des faillites

Marie-Claude Sommer  
SubstitutLudovic Eberhard  
Collaborateur spécialisé